

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - HẢI PHÒNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 11/2026/DS-ST

Ngày 27-3-2026

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - HẢI PHÒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lý Thị Thiên Nga

Bà Nguyễn Thị Tư

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Tô Thị Hoài Thu và bà Vũ Thị Thanh Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2026/QĐST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025 và Quyết định ngừng phiên tòa số 02/2026/QĐST - DS ngày 10 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Công ty Cổ phần J (viết tắt là J); địa chỉ trụ sở: Tầng 15 toà nhà Ct số 219 phố T, phường H, quận G, Thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Lê Q, sinh năm 1992, Địa chỉ: Tổ dân phố R, phường B, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền (Theo Quyết định ủy quyền số 57901/2025/UQ-XLN-J ngày 01 tháng 3 năm 2025); có mặt.

+ Ngân hàng T (viết tắt TBank); địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền (Theo Quyết định ủy quyền số 1011/2024/UQN-PGĐTT ngày 01/11/2024); có mặt.

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 7B/33/272 đường Đ, phường V, quận N (nay là phường N), thành phố Hải Phòng; Hiện đang chấp hành án tại trại tạm giam Xuân Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Đinh Thị Hương G, sinh năm 1982; nơi cư trú: Số 23ETT Cảng 313 đường Đ, phường C, quận N (nay là phường N), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Bích N, sinh năm 1974; Đăng ký thường trú: Số 71C/132 Đ, phường G, thành phố Hải Phòng; nơi tạm trú: Số 50A/274 đường L, phường L, quận N (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng tín dụng ngày 18/02/2023, trong bản tự khai, quá trình giải quyết tại Tòa án và tại phiên tòa của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần MBN J, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G vay vốn của VPBank theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số LN2302088301895 ký ngày 10/02/2023 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 18/02/2023: Số tiền cho vay: 3,585,000,000 đồng (Bằng chữ: Ba Tỷ Năm Trăm Tám Mươi Lăm Triệu Đồng); Thời hạn cho vay: 24 tháng (Bằng chữ: Hai Mươi Bốn Tháng) tính từ ngày Các Bên ký Hợp Đồng; Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12% /năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng 01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,7%/năm.

Giấy Đăng Ký Kiêm Hợp Đồng Cho Vay Không TSĐB mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử kí ngày 09/03/2023 cụ thể: Số tiền

cho vay: 220,000,000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi triệu). Thời hạn cho vay: 36 tháng (Ba mươi sáu tháng); Mục đích sử dụng vốn vay: Mua đồ gia dụng; Lãi suất: Theo quy định VPBank.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Số 50A/274 Lạch Tray, phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền (nay là phường Lê Chân), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 873534, Số vào sổ cấp GCN: CS00010 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2022; Ngày 05/01/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh Quận Ngô Quyền đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C Chi tiết hợp đồng thế chấp số 8301895, số công chứng 1457/HĐTC/2023, quyền số 01/TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 10/02/2023 tại Trụ sở Văn phòng Công chứng Đất Cảng. Việc thế chấp chước đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, Ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 19/02/2024 đối với VPBank và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Theo Hợp đồng Mua bán nợ số 01/2024/VPB-J ngày 29/06/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) với Công Ty Cổ phần Jthì VPBank đồng ý bán và Công Ty J đồng ý mua một phần khoản nợ của khách hàng vay là Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G đã ký kết với VPBank, cụ thể:

- Vpbank đồng ý bán và J đồng ý mua một phần khoản nợ với tỷ lệ 90% khoản nợ (VPBank sở hữu 10% khoản nợ; J sở hữu 90% khoản nợ).

- Thời điểm thực hiện việc mua bán: Ngày 29/06/2025 (Đã gửi thông báo về việc Mua bán khoản nợ cho khách hàng).

Quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi ký kết các hợp đồng vay nêu trên, VPBank đã thực hiện giải ngân tiền cho Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G. Ngay sau khi khoản nợ bị chuyển quá hạn VPBank đã thực hiện gửi Thông báo nợ quá hạn, thông báo khởi kiện và thu hồi nợ trước hạn gửi cho khách hàng. Thời điểm chuyển nợ quá hạn: Ngày 19/02/2024. VPBank đã thực hiện gửi Thông báo nợ quá hạn, thông báo khởi kiện và thu hồi nợ trước hạn gửi cho ông C; cụ thể:

Hợp đồng	Số tiền vay	Trả nợ gốc	Trả nợ lãi
LN2210287255455	3,585,000,000	659,100,000	404,737,299
Hợp đồng tín chấp (LN2303128603268)	220,000,000	51,931,584	47,836,750
Tổng cộng	3,805,000,000	711,031,584	452,574,049

Tạm tính đến ngày 05/12/2025, tổng số tiền ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G còn nợ VPBank và J là: Nợ gốc là: 3,093,968,416 đồng; Lãi trong hạn: 39,745,836 đồng; Lãi quá hạn: 1,118,157,787 đồng; Lãi chậm trả lãi: 7,143,362 đồng; Tổng cộng: 4,259,015,401 đồng; cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G còn nợ Công ty J (90%) tổng số tiền là: Nợ gốc là: 2,784,571,574 đồng; Lãi trong hạn: 35,771,252 đồng; Lãi quá hạn: 1,006,342,008 đồng; Lãi chậm trả lãi: 6,437,563 đồng; Tổng cộng: 3,833,122,397 đồng;

- Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G còn nợ VPBank (10%) tổng số tiền là: Nợ gốc là: 309,396,842 đồng; Lãi trong hạn: 3,974,584 đồng; Lãi quá hạn: 111,815,779 đồng; Lãi chậm trả lãi: 705,799 đồng; Tổng cộng: 425,893,004 đồng;

Tại phiên toà nguyên đơn yêu cầu:

+ Yêu cầu Tòa án tuyên buộc Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G phải thanh toán cho VPBank và J toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết: Nợ gốc là: 3,093,968,416 đồng; Lãi trong hạn: 39,745,836 đồng; Lãi quá hạn: 1,292,694,221 đồng; Lãi chậm trả lãi: 8,362,960 đồng; Tổng cộng: 4,434,771,433 đồng, trong đó:

- Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G còn nợ Công ty J (90%) tổng số tiền là: Nợ gốc là: 2,784,571,574 đồng; Lãi trong hạn: 35,771,252 đồng; Lãi quá hạn: 1,163,424,799 đồng; Lãi chậm trả lãi: 7,526,664 đồng; Tổng cộng: 3,991,294,289 đồng.

- Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G còn nợ VPBank (10%) tổng số tiền là: Nợ gốc là: 309,396,842 đồng; Lãi trong hạn: 3,974,584 đồng; Lãi quá hạn: 129,269,422 đồng; Lãi chậm trả lãi: 836,296 đồng;

Tổng cộng: 443,477,144 đồng;

+ VPBank và J được quyền tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông C, bà G thanh toán hết nợ. Lãi phát sinh phải trả cho J và VPBank tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

+ Trường hợp Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản của Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G để thu hồi nợ: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Số 50A/274 Lạch Tray, phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền (nay là phường Lê Chân), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 873534, Số vào sổ cấp GCN: CS00010 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2022; Ngày 05/01/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh Quận Ngô Quyền đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C; Hợp đồng thế chấp số 8301895, số công chứng 1457/HĐTC/2023, quyền số 01/TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 10/02/2023 tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng.

Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho J và VPBank theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì anh Nguyễn Văn C và chị Đinh Thị Hương G phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi khoản nợ được tất toán.

Ông Nguyễn Văn C và Bà Đinh Thị Hương G phải chịu án phí theo quy định.

***Quan điểm của bị đơn:**

- Chị Đinh Thị Hương G quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các Thông báo, Quyết định nhưng đều vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, chị G không có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Anh Nguyễn Văn C hiện đang chấp hành án tại Trại giam Xuân Nguyên, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của anh C, anh C có quan điểm như sau: Anh và chị Đinh Thị Hương G có vay vốn tại Ngân hàng Ttheo các Hợp đồng tín dụng: Số LN 2302088301895 ngày 10/2/2023; số tiền vay là 3.585.000.000 đồng; thời hạn vay là 24 tháng; sau đó có ký Hợp đồng cho vay tài sản bảo đảm và sử dụng tài khoản thanh khoản và dịch vụ Ngân hàng điện tử ký ngày 09/3/2023 số tiền vay là 220.000.000 đồng; thời hạn vay 36 tháng. Toàn bộ Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp anh C trực tiếp ký, số tiền vay đã được Ngân hàng giải ngân và chuyển trực tiếp vào tài khoản của anh. Tài sản đã thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 tờ bản đồ số 20; địa chỉ: số 50A/274 đường Lạch Tray, phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 873534, số vào sổ cấp GCN: SC00010 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2022 cho ông Nguyễn N Phái và bà Trương Thị Lan. Ngày 05/01/2023 tại

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Ngô Quyền. Sau khi Ngân hàng giải ngân anh C sử dụng đúng mục đích và có thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng. Tuy nhiên do anh C vi phạm pháp luật và phải đi chấp hành án nên không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Anh C xác nhận khoản nợ tại Ngân hàng là đúng và nhận trách nhiệm trả nợ, Tuy nhiên do đang chấp hành án nên đề nghị Ngân hàng cho anh được trả tiền nợ gốc và xem xét miễn giảm toàn bộ tiền nợ lãi.

Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại địa chỉ: số 50A/274 đường Lạch Tray, phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền (nay là phường Lê Chân), thành phố Hải Phòng hiện nay anh C giao cho bà Lê Thị Bích N quản lý, sử dụng.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Bích N là người đang sinh sống trên tài sản thế chấp tại địa chỉ: Số 50A/274 Đồng Tâm, đường Lạch Tray, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng; đồng thời cũng là người được bị đơn anh Nguyễn Văn C uỷ quyền giải quyết vụ việc. Bà N xác nhận anh C có vay nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng; có ký vào hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Tuy nhiên, anh C và chị G đã ly hôn. Hiện nay anh C đang phải chấp hành án, không có khả năng trả nợ. Vì vậy chị đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm tiền lãi cho anh C. Sau khi anh C bị bắt, anh C có uỷ quyền cho bà thay mặt thanh toán toàn bộ số tiền vay tại Ngân hàng TBank.

Sau khi Toà án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Văn phòng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Hải Phòng đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu liên quan đến đơn tố giác của bà Lê Thị Bích N về việc xử lý nợ giữa Ngân hàng TBank với ông Nguyễn Văn C. Hội đồng xét xử đã ra Quyết định ngừng phiên toà số 02/2026/QĐST - DS ngày 10 tháng 3 năm 2026 chờ kết quả trả lời của Văn phòng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Hải Phòng. Ngày 17 tháng 3 năm 2026, Toà án nhận được Thông báo về việc trả lời đơn số 400/TB-VPCQCSĐT ngày 03/3/2026 của Văn phòng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Hải Phòng xác định nội dung đơn của bà Lê Thị Bích N là tranh chấp dân sự trong hoạt động tín dụng, không có dấu hiệu của tội phạm hình sự.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án về cơ bản đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chị Đinh Thị Hương G không chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; vắng mặt tại các phiên hòa giải và vắng mặt phiên tòa lần thứ hai dù đã được Tòa

án triệu tập hợp lệ. Vì vậy, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án là đúng quy định theo khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự; qua quá trình hỏi công khai tại phiên tòa, xét thấy các hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên là hợp pháp. Nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ giải ngân đủ số tiền cho ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G của Hợp đồng cho vay số LN2302088301895 ký ngày 10/02/2023 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 18/02/2023 và Giấy Đăng Ký Kiêm Hợp Đồng Cho Vay Không TSDB mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử kí ngày 09/03/2023. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy, căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 147, Điều 227, 228 BLTTDS 2015; Điều 436, 466; 468, của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 90, 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về khoản nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 27/3/2026 cụ thể: Nợ gốc là: 3,093,968,416 đồng; Lãi trong hạn: 39,745,836 đồng; Lãi quá hạn: 1,266,185,729 đồng; Lãi chậm trả lãi: 8,177,841 đồng; Tổng cộng: 4,434,771,433 đồng; theo Hợp đồng cho vay số LN2302088301895 ký ngày 10/02/2023 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 18/02/2023 và Giấy Đăng Ký Kiêm Hợp Đồng Cho Vay Không TSDB mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử kí ngày 09/03/2023. Anh Nguyễn Văn C và chị Đinh Thị Hương G tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Jtrên nợ gốc phát sinh từ sau ngày 27/3/2026 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến ngày trả xong nợ.

Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Jcó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Jlà:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Số 50A/274 Lạch Tray, phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền (nay là phường Lê Chân), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 873534, Số vào sổ cấp GCN: CS00010 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2022; Ngày 05/01/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh Quận Ngô Quyền đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C Chi tiết hợp đồng thế chấp số 8301895, số công chứng 1457/HĐTC/2023, quyền số 01/TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 10/02/2023 tại Trụ sở Văn phòng Công chứng Đất Cảng.

Quá trình xác minh tài sản trên hiện do bà Lê Thị Bích N hiện đang quản lý phải thực hiện nghĩa vụ bàn giao tài sản cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Để đảm bảo việc phát mại tài sản.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận; nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên toà, Tòa án nhận định:

- Xét về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1] Đây là vụ án tranh chấp về dân sự giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và cá nhân là ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G - tranh chấp về hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án đã tổng đạt trực tiếp các văn bản cho bị đơn bà Đinh Thị Hương G nhưng không đến trụ sở Tòa án để làm việc và vắng mặt không có lý do tại phiên hòa giải nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Đinh Thị Hương G vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng, vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Hợp đồng cho vay số LN2302088301895 ký ngày 10/02/2023 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 18/02/2023 và Giấy Đăng Ký Kiên Hợp Đồng Cho Vay Không TSDB mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử kí ngày 09/03/2023 được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng và bên vay là ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G tuân thủ quy định tại Điều 116, 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015 với các điều khoản của hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy các hợp đồng trên là hợp pháp, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của hai bên. Theo đó, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, giải ngân cho ông C, bà G vay đủ số tiền của hợp đồng là 3,805,000,000 đồng. Ông C, bà G đã nhận đủ tiền vay nhưng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình theo điều khoản trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Như vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán quy định trong các hợp đồng tín dụng. Ngân hàng khởi kiện buộc ông C, bà G phải trả nợ gốc, nợ lãi để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật, cần chấp nhận. Đến tháng 6/2025, Ngân hàng đã chuyển giao quyền nghĩa vụ về khoản vay của anh C, chị G: Vpbank đồng ý bán và J đồng ý mua một phần khoản nợ với tỷ lệ 90% khoản nợ (VPBank sở hữu 10% khoản nợ; J sở hữu 90% khoản nợ). Nguyên đơn đã giao nộp căn cứ chứng minh là bảng kê chi tiết nợ gốc theo lịch trình đã trả theo hợp đồng tín dụng đã ký của bị đơn, được

tính từ thời điểm giải ngân đến ngày xét xử 27/3/2026. Xét các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp phù hợp với nhau, phù hợp với lời trình bày của người đại diện của nguyên đơn của Bộ luật Dân sự, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tính đến ngày 27/3/2026, cụ thể: Nợ gốc là: 3,093,968,416 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2302088301895 ký ngày 10/02/2023 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 18/02/2023 và Giấy Đăng Ký Kiêm Hợp Đồng Cho Vay Không TSDB mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử kí ngày 09/03/2023 cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần MBN J.

Xét yêu cầu trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn:

[4] Việc các bên thỏa thuận mức lãi suất vay tại các hợp đồng cho vay hạn mức là phù hợp với quy định của pháp luật. Nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi theo các bên cam kết trong hợp đồng, phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với tập sao kê giao dịch tài khoản vay. Như vậy, bảng tính lãi có căn cứ được chấp nhận. Đối chiếu bảng tính lãi với tập sao kê giao dịch tài khoản vay, xác định: Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/3/2026, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là: Lãi trong hạn: 39,745,836 đồng; Lãi quá hạn: 1,266,185,729 đồng; Lãi chậm trả lãi: 8,177,841 đồng; Tổng cộng: 4,434,771,433 đồng; cần chấp nhận yêu cầu trả tiền nợ lãi và tiền lãi chậm trả như trên của nguyên đơn đối với bị đơn.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và anh C, chị G với tài sản:

[5] Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 20, diện tích đất: 51,4m², diện tích xây dựng: 51,4m², Diện tích sàn: 166,3m² tại địa chỉ: Số 50A/274 Lạch Tray, phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền (nay là phường Lê Chân), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 873534, Số vào sổ cấp GCN: CS00010 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2022; Ngày 05/01/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh Quận Ngô Quyền đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C Chi tiết hợp đồng thế chấp số 8301895, số công chứng 1457/HĐTC/2023, quyền số 01/TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 10/02/2023 tại Trụ sở Văn phòng Công chứng Đất Cảng (tại thời điểm thẩm định: diện tích đất: 51,4m², diện tích xây dựng: 51,4m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 51,4m²; diện tích tầng 2: 54,6m²; diện tích tầng 3: 53,1m²; diện tích tầng tum: 12,1m²

[6] Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 20, diện tích đất: 51,4m², diện tích xây dựng: 51,4m², Diện tích sàn: 166,3m² tại địa chỉ: Số 50A/274 Lạch Tray, phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền (nay là phường Lê Chân), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 873534, Số vào sổ cấp GCN: CS00010 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2022 hiện do bà Lê Thị Bích N quản lý, sử dụng.

Vì vậy, căn cứ khoản 6 Điều 320; điểm c khoản 2 Điều 324 Bộ luật Dân sự về nghĩa vụ của bên thế chấp, người thứ ba giữ tài sản thế chấp thì bên thế chấp, người thứ ba giữ tài sản thế chấp phải giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản đảm bảo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự.

- Về án phí:

[8] Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Jsố tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[9] Bị đơn anh Nguyễn Văn C và chị Đinh Thị Hương G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là $112.000.000 + (4.434.771,433 - 4.000.000.000) \times 0,1\% = 112.434.771$ đồng.

[10] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 90, 91, 94, 95, 98 của Luật các tổ chức Tín dụng;

Căn cứ vào các điều 298, 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320; 321; 322; 323; 324; 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Đối với anh Nguyễn Văn C và chị Đinh Thị Hương G.

1. Buộc bị đơn anh Nguyễn Văn C và chị Đinh Thị Hương G phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Jtổng số tiền nợ của Hợp đồng cho vay số LN2302088301895 ký ngày 10/02/2023 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 18/02/2023 và Giấy Đăng Ký Kiêm Hợp Đồng Cho Vay Không TSDB mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử kí ngày 09/03/2023, tạm tính đến ngày 27/3/2026 tổng cộng số tiền là: 4,434,771,433 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm ba mươi ba đồng) trong đó: Nợ gốc là: 3,093,968,416 đồng; Lãi trong hạn: 39,745,836 đồng; Lãi quá hạn: 1,266,185,729 đồng; Lãi chậm trả lãi: 8,177,841 đồng; cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G phải trả cho Công ty J (90%)
Tổng số tiền là: 3,991,294,289 đồng; trong đó:

+ Nợ gốc là: 2,784,571,574 đồng;

+Lãi trong hạn: 35,771,252đồng;

+Lãi quá hạn: 1,163,424,799 đồng;

+Lãi chậm trả lãi: 7,526,664 đồng;

- Ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G phải trả cho VPBank (10%)
tổng số tiền: 443,477,144 đồng trong đó;

+Nợ gốc là: 309,396,842 đồng;

+Lãi trong hạn:3,974,584đồng;

+Lãi quá hạn:129,269,422 đồng;

+Lãi chậm trả lãi: 836,296 đồng;

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần MBN J, thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần J có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ, cụ thể tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 20, diện tích đất: 51,4m², diện tích xây dựng: 51,4m², Diện tích sàn: 166,3m² tại địa chỉ: Số 50A/274 Lạch Tray, phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền (nay là phường Lê Chân), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 873534, Số vào sổ cấp GCN: CS00010 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2022; Ngày 05/01/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh Quận Ngô Quyền đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C Chi tiết hợp đồng thế chấp số 8301895, số công chứng 1457/HĐTC/2023, quyền số 01/TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 10/02/2023 tại Trụ sở Văn phòng Công chứng Đất Cảng (tại thời điểm thẩm định: diện tích đất: 51,4m², diện tích xây dựng: 51,4m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 51,4m²; diện tích tầng 2: 54,6m²; diện tích tầng 3: 53,1m²; diện tích tầng tum: 12,1m²

Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho J và VPBank theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì

ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi khoản nợ được tất toán.

Bà Lê Thị Bích N phải thực hiện nghĩa vụ bàn giao tài sản cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần J để đảm bảo việc xử lý tài sản thế chấp.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G phải chịu 112.434.771 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần J không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần J số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 53.992.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011759 ngày 25/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngô Quyền (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 3), thành phố Hải Phòng.

4. Quyền kháng cáo đối với bản án:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần MBN J, bà Lê Thị Bích N được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị Hương G được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 3 – Hải Phòng;
- Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thu Phương

